

# RELACION DE DOCUMENTOS

## DOCUMENTO I: DI-MI MEMORIA INFORMATIVA

### TÍTULO I. CARACTERÍSTICAS DEL ÁMBITO.

*Cap. 1.- Características físicas y territoriales.*

**1.1.- SITUACIÓN.**

**1.2.- TOPOGRAFÍA.**

**1.3.- OTRAS CARACTERÍSTICAS NATURALES.**

**1.4.- ESTRUCTURA DE LA PROPIEDAD EN EL SECTOR.**

**1.4.1.- Superficie física del Sector.**

**1.4.2.- Relación final de propiedades y porcentajes en el Sector.**

**1.5.- DATOS CATASTRALES.**

**1.6.- DOTACIONES URBANÍSTICAS EXISTENTES.**

**1.7.- DERECHOS Y DEBERES DE LOS PROPIETARIOS DE LOS TERRENOS.**

*Cap. 2.- Usos de suelo existentes.*

**2.1.- OTROS USOS DE SUELO EXISTENTES.**

### TÍTULO II. DETERMINACIONES VIGENTES.

*Cap. 1.- Planeamiento Urbanístico y Territorial.*

**1.1.- DETERMINACIONES del Reglamento de Urbanismo de Castilla y León. SUELO URBANIZABLE DELIMITADO.**

**1.1.1.- Del Suelo Urbanizable Delimitado.**

**1.2.- DETERMINACIONES RELEVANTES DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO APLICABLES EN EL SECTOR.**

**1.2.1.- Del Plan General de Ordenación Urbana (PGOU) de ALDEATEJADA.**

**1.2.2.- De la Ley de Urbanismo de Castilla y León.**

**1.2.2.1.- Calificación Urbanística.**

**1.2.2.2.- Reservas de suelo para los servicios urbanos del Sector.**

**1.2.2.3.- Reservas de suelo para las vías públicas del Sector.**

**1.2.2.4.- Reservas de suelo para los espacios libres públicos del Sector.**

**1.2.2.5.- Reservas de suelo para los equipamientos del Sector.**

**1.2.2.6.- Determinación del aprovechamiento medio.**

**1.2.2.7.- División de los sectores en dos ó más ámbitos de gestión urbanística integrada.**

**1.3.- REPERCUSIÓN DE LA NORMATIVA Y EL PLANEAMIENTO SECTORIALES Y DE LAS ACTUACIONES PARA SU DESARROLLO, EJECUTADAS, EN EJECUCIÓN Ó PROGRAMADAS.**

**1.4.- GRADO DE DESARROLLO DE LOS INSTRUMENTOS DE PLANEAMIENTO URBANÍSTICO VIGENTE.**

**1.5.- ELEMENTOS QUE DEBEN CONSERVARSE, PROTEGERSE O RECUPERARSE POR SUS VALORES NATURALES Ó CULTURALES PRESENTES Ó PASADOS.**

## **DOCUMENTO II: DN-MV MEMORIA VINCULANTE**

### **TÍTULO I. CONVENIENCIA Y OPORTUNIDAD.**

*Cap. 1.- Conveniencia y oportunidad del Plan Parcial.*

### **TÍTULO II. OBJETIVOS Y PROPUESTAS DE ORDENACIÓN.**

*Cap. 1.- Objetivos del Plan Parcial. Criterios de ordenación.*

### **TÍTULO III. ORDENACIÓN GENERAL.**

*Cap. 1.- Determinaciones de Ordenación General.*

#### **1.1.- CALIFICACIÓN URBANÍSTICA.**

- 1.1.1.- Denominación Urbanística.
- 1.1.2.- Calificación de suelo.
- 1.1.3.- Superficie del Sector.
- 1.1.4.- Instrumento de Ordenación.
- 1.1.5.- Instrumento de Gestión.
- 1.1.6.- Uso predominante.
- 1.1.7.- Usos compatibles y prohibidos.
- 1.1.8.- Aprovechamiento bruto del Sector.
- 1.1.9.- Densidad máxima de población.
- 1.1.10.- Densidad mínima de población.
- 1.1.11.- Índice de variedad urbana.
- 1.1.12.- Índice de variedad tipológica.
- 1.1.13.- Índice de integración social.
- 1.1.14.- Plazo para establecer la Ordenación Detallada.
- 1.1.15.- Tipologías edificatorias.

#### **1.2.- DETERMINACIÓN DEL APROVECHAMIENTO MEDIO. CÁLCULO DEL APROVECHAMIENTO LUCRATIVO, EN M<sup>2</sup> DEL USO PREDOMINANTE (viv. libre).**

#### **1.3.- RESERVAS DE SUELO DE LOS SERVICIOS URBANOS DEL SECTOR.**

#### **1.4.- RESERVAS DE SUELO PARA VÍAS PÚBLICAS Y APARCAMIENTOS DEL SECTOR.**

- 1.4.1.- Accesos.
- 1.4.2.- Trazado.
- 1.4.3.- Aparcamientos públicos.

#### **1.5.- RESERVAS DE SUELO LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS DEL SECTOR.**

#### **1.6.- RESERVAS DE SUELO PARA LOS EQUIPAMIENTOS DEL SECTOR.**

#### **1.7.- RESUMEN EJECUTIVO.**

### **TÍTULO IV. ORDENACIÓN DETALLADA.**

*Cap. 1.- Determinaciones específicas de Ordenación.*

#### **1.1.- ORDENACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN PARCIAL.**

- 1.1.1.- Justificación de que los objetivos y propuestas de ordenación respetan las determinaciones de ordenación general establecidas en el Plan General de Ordenación Urbana de ALDEATEJADA (Salamanca), así como los objetivos, criterios y demás condiciones que les señalen otros instrumentos con carácter vinculante.
- 1.1.2.- Relación y Justificación de las modificaciones ó incluso sustituciones totales que se realicen respecto de la Ordenación Detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

1.1.3.- Relación y justificación de las determinaciones que tuvieran por objeto completar la Ordenación Detallada establecida previamente por otros instrumentos de planeamiento urbanístico.

1.1.4.- Condiciones para el desarrollo de la ordenación detallada derivado de otras condiciones establecidas por la Administración.

*Cap. 2.- Descripción de la Ordenación del Plan Parcial Sector SUD 11.*

**2.1.- CALIFICACIÓN PROPUESTA EN EL PLAN PARCIAL.**

**2.2.- RESERVAS DE SUELO PARA LAS VÍAS PÚBLICAS DEL SECTOR.**

2.2.1.- Viario proyectado en la Ordenación Detallada.

2.2.2.- Secciones tipo.

2.2.3.- Firmes.

## **DOCUMENTO III: DN-NU NORMATIVA URBANÍSTICA**

### **TÍTULO I. DISPOSICIONES GENERALES.**

*Cap. 1.- Condiciones generales de Ordenación del Plan Parcial Sector SUD 11.*

**1.1.- CONDICIONES GENERALES DE ORDENACIÓN.**

1.1.1.- Definiciones y conceptos.

1.1.2.- Normas generales de la edificación

### **TÍTULO II. ORDENANZAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.**

*Cap. 1.- Ordenanzas específicas del Plan Parcial.*

**1.1.- ORDENANZAS DE LA ORDENACIÓN DETALLADA.**

*Cap. 2.- Uso Residencial Vivienda Colectiva.*

**2.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO RESIDENCIAL.**

2.1.1.- Usos.

2.1.2.- Tipología.

2.1.3.- Parcela mínima.

2.1.4.- Ocupación de parcela.

2.1.5.- Patios de parcela.

2.1.6.- Alineaciones y rasantes.

2.1.7.- Retranqueos.

2.1.8.- Separación de bloques.

2.1.9.- Altura de la edificación y nº máximo de plantas.

2.1.10.- Altura de piso.

2.1.11.- Edificabilidad y densidad.

2.1.12.- Voladizos.

2.1.13.- Fachadas.

2.1.14.- Condiciones estéticas.

2.1.15.- Vallas.

2.1.16.- Aparcamientos.

**2.2.- FICHA REGULADORA DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA COLECTIVA.**

**2.3.- CONDICIONES DE ESPACIOS LIBRES PRIVADOS EN ESTE USO.**

*Cap. 3.- Uso Residencial Vivienda Unifamiliar.*

**3.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.**

3.1.1.- Usos.

- 3.1.2.- Tipología.
- 3.1.3.- Parcela mínima.
- 3.1.4.- Ocupación de parcela.
- 3.1.5.- Patios de parcela.
- 3.1.6.- Alineaciones y rasantes.
- 3.1.7.- Retranqueos.
- 3.1.8.- Altura de la edificación y nº máximo de plantas.
- 3.1.9.- Altura de piso.
- 3.1.10.- Edificabilidad.
- 3.1.11.- Voladizos.
- 3.1.12.- Vallas.
- 3.1.13.- Aparcamientos.

## **3.2.- FICHAS REGULADORAS DEL USO RESIDENCIAL VIVIENDA UNIFAMILIAR.**

*Cap. 4.- Uso de Equipamiento.*

### **4.1.- CONDICIONES ESPECÍFICAS DEL USO DE EQUIPAMIENTO.**

- 4.1.1.- Usos.
- 4.1.2.- Tipología.
- 4.1.3.- Parcela mínima.
- 4.1.4.- Ocupación de parcela.
- 4.1.5.- Patios de parcela.
- 4.1.6.- Alineaciones y rasantes.
- 4.1.7.- Retranqueos.
- 4.1.8.- Separación de bloques.
- 4.1.9.- Altura de la edificación y nº máximo de plantas.
- 4.1.10.- Altura de piso.
- 4.1.11.- Edificabilidad.
- 4.1.12.- Voladizos.
- 4.1.13.- Fachadas.
- 4.1.14.- Condiciones estéticas.
- 4.1.15.- Vallas.
- 4.1.16.- Aparcamientos.

### **4.2.- FICHA REGULADORA DEL USO DE EQUIPAMIENTO.**

*Cap. 5.- Uso de Espacios Libres, Servicios Urbanos y Viario Público..*

## **5.1.- FICHAS REGULADORAS DEL USO DE ESPACIOS LIBRES, SERVICIOS URBANOS Y RED VIARIA.**

## **TÍTULO III. CONDICIONES DE URBANIZACIÓN.**

*Cap. 1.- Condiciones de urbanización de las Dotaciones Urbanísticas.*

### **1.1.- DE LOS SERVICIOS URBANOS.**

- 1.1.1.- **Red de Abastecimiento de aguas y redes de riego.**
  - 1.1.1.1.- Procedencia.
  - 1.1.1.2.- Dotación.
  - 1.1.1.3.- Consumo.
  - 1.1.1.4.- Regulación.
  - 1.1.1.5.- Incendios.
  - 1.1.1.6.- Materiales.
- 1.1.2.- **Red de Alcantarillado.**
  - 1.1.2.1.- Sistema empleado.
  - 1.1.2.2.- Cálculo de Residuales.
  - 1.1.2.3.- Cálculo de Pluviales.
- 1.1.3.- **Red de alta tensión.**
- 1.1.4.- **Red de baja tensión.**

- 1.1.5.- Red de alumbrado público.
- 1.1.6.- Red de telefonía.
- 1.1.7.- Red de telecomunicaciones.
- 1.1.8.- Red de gas.

#### **1.2.- DE LAS VÍAS PÚBLICAS.**

- 1.2.1.- Pavimentación.
- 1.2.2.- Recogida de basuras.
- 1.2.3.- Cumplimiento de la accesibilidad.
- 1.2.4.- Itinerarios peatonales.
- 1.2.5.- Vados peatonales y pasos de peatones.
- 1.2.6.- Aparcamientos.

#### **1.3.- DE LOS ESPACIOS LIBRES PÚBLICOS.**

- 1.3.1.- Parques y jardines.
- 1.3.2.- Mobiliario urbano.
- 1.3.3.- Propuesta de tratamiento de las zonas verdes.

### **TÍTULO IV. DESARROLLO Y GESTIÓN.**

#### *Cap. 1.- Unidades de Actuación.*

##### **1.1.- DIVISIÓN DEL SECTOR EN DOS O MÁS ÁMBITOS DE GESTIÓN URBANÍSTICA INTEGRADA.**

##### **1.2.- SISTEMA DE ACTUACIÓN.**

##### **1.3.- CONDICIONES DE TRANSFORMACIÓN Y COMPATIBILIDAD.**

##### **1.4.- DETERMINACIÓN ORIENTATIVA DE LA CESIÓN AL AYUNTAMIENTO.**

##### **1.5.- MANTENIMIENTO Y CONSERVACION DE LA URBANIZACION.**

#### *Cap. 2.- Estudio económico y financiero.*

##### **2.1.- ESTUDIO ECONÓMICO Y FINANCIERO DEL SECTOR.**

##### **2.2.- PRESUPUESTO APROXIMADO DE LAS OBRAS.**

##### **2.3.- CARGAS EXTERNAS ASOCIADAS AL SECTOR.**

##### **2.4.- ANÁLISIS DE VIABILIDAD ECONÓMICA.**

##### **2.5.- INFORME DE SOSTENIBILIDAD ECONOMICA.**

#### *Cap. 3.- Plan de Etapas.*

##### **3.1.- PLAN DE ETAPAS.**

###### **3.1.1.- Introducción.**

###### **3.1.2.- Actos previos a la ejecución.**

###### **3.1.3.- Etapas de Urbanización.**

###### **3.1.4.- Etapa edificatoria.**

## **ANEXO 1**

### **CUADROS SÍNTESIS DEL PLAN PARCIAL.**

## **ANEXO 2**

**FICHAS CATASTRALES DE LAS PARCELAS AFECTADAS.**

## **ANEXO 3**

**CONVENIOS URBANISTICOS ENTRE PROPIETARIOS DEL SECTOR 12 Y EL AYUNTAMIENTO DE ALDEATEJADA.**

## **DOCUMENTO IV: PLANOS**

### **PI INFORMACIÓN**

- PI-1.03- Situación S 11.
- PI-2.03- Topográfico S 11.
- PI-3.03- Hipsométrico S 11.
- PI-4.03- Clinométrico S 11.
- PI-5.03- PGOU Actual S 11.
- PI-6.03- Estructura de la Propiedad S 11.

### **PO ORDENACIÓN**

- PO-1.03- Ordenación general S 11.
- PO-2.03- Clasificación y Usos S 11.
- PO-3.05- Condiciones de uso S 11.
- PO-3.06- Condiciones de uso S 11.
- PO-3.07- Condiciones de uso S 11.
- PO-4.03- Viario, alineaciones y accesibilidad S 11.
- PO-5.03- Viario, geometría S 11.
- PO-6.03- Viario, aparcamientos S 11.
- PO-7.03- Viario, secciones S 11.
- PO-7.04- Viario, secciones S 11.
- PO-7.05- Viario, secciones S 11.
- PO-8.05- Perfiles longitudinales S 11.
- PO-8.06- Perfiles longitudinales S 11.
- PO-8.07- Perfiles longitudinales S 11.
- PO-8.08- Perfiles longitudinales S 11.
- PO-9.03- Imagen indicativa S 11.

### **PN INFRAESTRUCTURAS Y REDES**

- PN-1.03- Abastecimiento de agua S 11.
- PN-2.03- Red de riego S 11.
- PN-3.03- Red saneamiento alternativa 1 S 11.
- PN-3.07- Red saneamiento alternativa 1 S 11.
- PN-4.03- Red de drenaje S 11.
- PN-5.03- Energía eléctrica baja tensión S 11.
- PN-6.03- Alumbrado público S 11.
- PN-7.03- Canalizaciones de telefonía S 11.
- PN-8.03- Telecomunicaciones S 11.
- PN-9.03- Red de gas S 11.
- PN-10.03- Red eléctrica de media tensión S 11.